



Forskrift om gebyr for reguleringsplaner

Gebyrer vedtatt av Sarpsborg bystyre med hjemmel i:

- § 33-1 i lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. juni 2008 nr. 71.

Forskriften erstatter tidligere gjeldende forskrift og gjelder fra 01.01.2026.

Dato: 11.12.2025

Revidert: -

Vedtatt av bystyret: 11.12.2025

Innhold

A Generelle bestemmelser	3
A.1 Betalingsplikt.....	3
A.2 Hvilket regulativ skal brukes	3
A.3 Betalingstidspunkt.....	3
A.4 Klageadgang	4
A.5 Urimelig gebyr	4
A.6 Gebyr til statlige etater	4
A.7 Endring av regulativet eller gebyrsatsene.....	4
B Gebyr for reguleringsplaner	4
B.1 Arealformål som ikke skal belastes med gebyr.....	4
B.2 Gebyrsatser	5
B.3 Minimumsgebyr.....	5
B.4 Maksimumsgebyr	5
B.5 Konsekvensutredninger	6
B.6 Områderegulering for vindkraft.....	6
B.7 Forenklet endring av reguleringsplan	6
C Tilleggsgebyr.....	6
C.1 Gebyr etter faktiske utgifter	6
C.2 Gebyr for endringsforslag	6
C.3 Planforslag som fremmes til ny politisk behandling	6
C.4 Planforslag som forkastes.....	6
C.5 Tilbaketrekking av sak	7
C.6 Forlengelse av planvedtak	7
C.7 Utbyggingsavtale	7

A Generelle bestemmelser

A.1 Betalingsplikt

Alle som får utført tjenester som er beskrevet i denne forskriften skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av regulativet. Regulativet gjelder for behandling av nye reguleringsplaner, og for utfylling og endring av vedtatte reguleringsplaner.

Regulativet gjelder for alle reguleringsplaner, med unntak av planforslag fra offentlige forslagsstillere når planen skal ivareta offentlige interesser eller funksjoner og tiltaket skal finansieres med bevilgninger fra stat eller kommune, eller med lån som har statlig eller kommunal garanti. I sone med særlig hensyn til kulturmiljø inngår bare bruksarealet for eventuell ny bebyggelse.

Med mindre annet er avtalt, rettes gebyrkravet mot forslagsstiller/revirent. Gebyret belastes forslagsstiller, uansett antall hjemmelshavere innenfor planområdet.

Kommunen skal av eget tiltak betale tilbake det revirenten måtte ha til gode. Det samme gjelder der kommunen ved feil har krevd og mottatt for mye i gebyr.

Gebyr skal være betalt innen 30 dager regnet fra fakturadato. Ved for sen betaling kan kommunen kreve purregebyr. Må kommunen purre flere ganger skal kommunen i tillegg til purregebyr kreve forsinkelsesrente fra forfallsdato, iht. lov om renter ved forsinket betaling m.m. (forsinkelsesrenteloven). Hvis betaling uteblir går saken videre til inkasso.

Det kan ikke kreves rentetillegg ved for mye betalt gebyr.

A.2 Hvilket regulativ skal brukes

Behandling av planinitiativ faktureres med de satser som gjelder på det tidspunktet initiativet er mottatt.

Gjennomføring av oppstartsmøte faktureres med de satser som gjelder på det tidspunktet møtet er avholdt.

Behandling av planforslag faktureres med de satser som gjelder på det tidspunktet komplett planforslag er mottatt.

Behandling av forenklet planendring faktureres med de satser som gjelder på det tidspunktet vedtaket fattes.

A.3 Betalingstidspunkt

Gebyr for planinitiativ og oppstartsmøte faktureres etter gjennomført møte.

Gebyr for planforslag og konsekvensutredninger faktureres før førstegangsbehandling, og må være betalt før saken kan kunngjøres og legges ut til offentlig ettersyn.

Gebyr for forenklet planendring faktureres ved vedtak.

A.4 Klageadgang

Gebyrfastsettelsen i den enkelte sak kan ikke påklages, da den kun er oppfølging av regulativet.

Kommunens avgjørelse på søknad om redusert gebyr (A.5) kan påklages til Statsforvalteren. Klagen skal sendes til kommunen.

A.5 Urimelig gebyr

Dersom gebyret er åpenbart urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn kan kommunedirektøren, eller den han/hun har gitt fullmakt, fastsette et passende gebyr.

Forslagsstiller kan søke om redusert gebyr. Søknad om redusert gebyr må fremmes innen et år fra forfallsdato på faktura.

Kommunedirektøren kan med bakgrunn i grunnlagt søknad fastsette et redusert gebyr. Gebyret kan bare reduseres dersom fullt gebyr er åpenbart urimelig. I vurderingen skal kommunens arbeid og kostnader med behandlingen av saken vektlegges.

A.6 Gebyr til statlige etater

Der kommunen skal kreve inn gebyrer til statlige etater for saker etter dette regulativet, skal utskriving og innkreving av statlige og kommunale gebyrer skje samordnet.

A.7 Endring av regulativet eller gebyrsatsene

Endringer av gebyrregulativet vedtas av bystyret, normalt i forbindelse med bystyrets behandling av budsjettet for kommende år.

B Gebyr for reguleringsplaner

B.1 Arealformål som ikke skal belastes med gebyr

Det skal ikke beregnes gebyr for den del av planforslaget som omfatter områder for:

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 2. ledd nr. 2), med unntak for parkeringsplasser.
- Grønnstruktur (pbl § 12-5 2. ledd nr. 3).
- Forsvaret (pbl § 12-5 2. ledd nr. 4).
- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, samlet eller hver for seg (pbl § 12-5 2. ledd nr. 5).
- Vern av kulturmiljø eller kulturminne (pbl § 12-5 2. ledd nr. 5).
- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl § 12-5 2. ledd nr. 6), med unntak for områder for fiske og akvakultur.

B.2 Gebyrsatser

Samlet gebyr for planforslag blir summen av gebyr for regulert areal, bebygd areal og bruksareal, samt eventuelle tilleggsgebyr som angitt under C.

Beskrivelse	Beløp
Planinitiativ	
Behandling av planinitiativ	23 000
Oppstartsmøte	
Gjennomføring av oppstartsmøte	34 300
Regulert areal	
Regulert areal mindre enn 5 dekar	252 200
Regulert areal mellom 5 og 10 dekar	298 200
For hvert påbegynt 5 dekar over 10 dekar	40 080
Bebygd areal	
For hvert påbegynt 100 m ² bebygd areal	6 870
Bruksareal	
For hvert påbegynt 100 m ² bruksareal (innvendig areal)	1 450
Områderegulering for vindkraft	
Behandling av reguleringsplan for vindkraftanlegg	759 000
Forenklet planendring	
Saker som kan behandles med administrativt vedtak	108 500
Saker som er av prinsipiell betydning krever politisk behandling	162 500
Tilleggsgebyr	
Timesats	1 370
Ny politisk behandling	172 000
Forlengelse av planvedtak	39 450
Utbyggingsavtale	42 000

B.3 Minimumsgebyr

Gebyr for et planforslag skal ikke være mindre enn 363 000 kr. Gebyr for planinitiativ og oppstartsmøte kommer i tillegg.

B.4 Maksimumsgebyr

Gebyr for et planforslag skal ikke overstige 1 177 000 kr. Gebyr for planinitiativ, oppstartsmøte og eventuell konsekvensutredning kommer i tillegg. Maksimumsgebyret for planbehandling med konsekvensutredning er 1 562 000 kr.

B.5 Konsekvensutredninger

For planer som faller inn under forskrift om konsekvensutredning skal det betales et tilleggsgebyr som tilsvarer 50 % av satsene for selve planforslaget.

B.6 Områderegulering for vindkraft

For regulering av vindkraftanlegg er det fastsatt et eget behandlingsgebyr (B.2). Gebyr for planinitiativ, oppstartsmøte og konsekvensutredning kommer i tillegg.

B.7 Forenklet endring av reguleringsplan

For mindre endringer i reguleringsplan, kalt forenklet planendring, betales kun et behandlingsgebyr (B.2).

Ved skriftlig tilbaketrekking av søknad om forenklet planendring før vedtak, skal det betales 50 % av fullt gebyr.

C Tilleggsgebyr

C.1 Gebyr etter faktiske utgifter

Dersom kommunen krever nødvendige tilleggsutredninger, skal det kreves gebyr tilsvarende medgåtte utgifter. Alternativt kan forslagsstiller selv gjøre tilleggsutredningene.

C.2 Gebyr for endringsforslag

Kommunen kan kreve tilleggsgebyr per time (B.2) dersom forslagsstiller fremmer endringsforslag underveis.

Kommunen skal på forhånd varsle den betalingspliktige om arbeid som faktureres etter timesats.

C.3 Planforslag som fremmes til ny politisk behandling

Dersom et planforslag fremmes til ny politisk behandling skal det betales et tilleggsgebyr (B.2).

C.4 Planforslag som forkastes

Dersom kommunen ved sin førstegangsbehandling av saken forkaster planforslaget (prinsippavgjørelse), skal gebyret reduseres med 75 %. Dersom kommunen ved senere behandling forkaster planforslaget, skal gebyret reduseres med inntil 50 %.

Fremsetter kommunen et alternativt forslag som gir vesentlig redusert utbyggingsareal i forhold til det private forslaget, og dette blir vedtatt, skal gebyret reduseres med inntil en tredjedel.

C.5 Tilbaketrekking av sak

Ved skriftlig tilbaketrekking av et planforslag før det legges ut til offentlig ettersyn, skal det betales fullt gebyr. Det samme gjelder når en sak må anses som uaktuell som følge av manglende oppfølging fra forslagsstiller.

C.6 Forlengelse av planvedtak

For søknad om forlengelse av planvedtak skal det betales et behandlingsgebyr (B.2).

C.7 Utbyggingsavtale

For godkjent utbyggingsavtale skal det betales et behandlingsgebyr (B.2).